

CARTORIO DO 5º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE NOVA IGUAÇU

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

CLAÚDIA VALÉRIA VAZ NOGUEIRA

Interventora

Matrícula 90/51

Endereço: Rua Getúlio Vargas 87, Centro, NOVA IGUAÇU / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)2767-4263

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 89134 / Recibo: 108938 / Data da Certidão: 21/12/2022

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **89134** extraída nos termos do Art. 19, § 1º e art 19 §11º da Lei 6015/73, dela constando todos os eventuais ônus, condições ou quaisquer outros atos referentes ao Imóvel matriculado, estando o mesmo situado em Nova Iguaçu. O referido é verdade e dá fé. Dada e passada nesta Cidade de Nova Iguaçu, Estado do Rio de Janeiro. Eu, ~~Roney da Silva Nepomuceno~~ *Roney da Silva Nepomuceno*
Auxiliar de Cartório
Matrícula 90/2000

Custas da Certidão:

20.4.6.* CERTIDÃO DE ÔNUS REAIS E VINTENÁRIAS: 91,14 x 1 = 91,14

Emolumentos: R\$ 91,14 | Fetj: R\$ 18,22 | Fundperj: R\$ 4,55 | Funperj: R\$ 4,55 | Funarpen: R\$ 3,64 | Pmcmv: R\$ 1,82 | Iss: R\$ 4,55 | Total: R\$ 128,47.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EEJP 71434 XT1

Consulte a validade do selo em:

www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Sonia Maria Magalhães Emygdio
SONIA MARIA MAGALHÃES EMYGDIO
SUBSTITUTA

Sonia Maria Magalhães Emygdio
Substituta
Matrícula 07/...

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

AAA 026326761

CARTORIO DO 5º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE NOVA IGUAÇU

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

CLAÚDIA VALÉRIA VAZ NOGUEIRA

Interventora
Matrícula 90/51

Endereço: Rua Getulio Vargas 87, Centro, NOVA IGUAÇU / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)2767-4263

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 89134 / Recibo: 108938 / Data da Certidão: 21/12/2022

MATRÍCULA
89.134

FICHA
01

REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
REGISTRO GERAL

Apartamento 102, do bloco 39, da Estrada do Humaitá, a ser construído, com fração ideal de 0,004791 do lote de terreno nº 01 (um), da quadra 03 (três), da Estrada do Humaitá, em sua parte privativa constituído de sala, 02 quartos, banheiro, cozinha e área de serviço, com área privativa real total de 47,20m²; área de uso comum de 43,28m²; com área real total de 90,48m²; com direito a vaga de estacionamento de número 95; tendo o terreno 66,88m em reta pela mesma Estrada do Humaitá, 9,96m em curva de concordância formada com a Rua Aroeira, por 210,70m do lado direito, confrontando com o loteamento Vila Eros e a área verde a ser doada à Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu, e 190,66m do lado esquerdo, confrontando com a Rua Aroeira, 66,50m na linha dos fundos, confrontando com o prolongamento da Rua Abelardo Luz, 9,42m em curva de concordância formada com a Rua Abelardo Luz, com área de 14.995,00m², situado no Residencial "Humaitá Garden", no loteamento denominado Monte Verde, no Município de Nova Iguaçu-RJ, de propriedade da **CONSTRUTORA TENDA S/A**, com sede na Rua Timbiras, nº 2.683, loja 04, Santo Agostinho, Belo Horizonte-MG, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 71.476.527/0001-35, adquirido por título devidamente registrado no R-3 da matrícula nº 85.185, ficha 01, bem como memorial de incorporação registrado no R-4 da matrícula nº 85.185, neste Cartório. Nova Iguaçu, 06 de outubro de 2008. Eu, _____ (LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Escrevente Substituta, digitei e subscrevi.

AV-1-89.134: - Certifico que a área privativa real total do apartamento a ser construído, objeto desta matrícula, foi retificada para 46,64m², conforme averbação feita no AV-7 da matrícula 85.185, neste Cartório. Nova Iguaçu, 01 de outubro de 2010. Eu, _____ (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, _____ (LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Substituta do Tabelião, subscrevi.

AV-2-89.134: (Protocolo nº 104.956) - Nos termos do requerimento da proprietária, firmado por seu procurador Rodrigo Isaias Gonçalves, datado de 14/04/2010, com firma reconhecida, procede-se esta averbação para fazer constar a construção do **Apartamento nº 102, do bloco 39**, com área de 46,64m², edificado no lote objeto desta matrícula, legalizado e em condições de *habitabilidade* através do processo nº 2009/027329, conforme certidão de habite-se emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu, nº 299/2010, datada de 08/04/2010 e CND do INSS nº 000262010-17070200, datada de 27/09/2010, arquivadas. Nova Iguaçu, 01 de outubro de 2010. Eu, _____ (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, _____ (LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Substituta do Tabelião, subscrevi.

AV-3-89.134: (Protocolo nº 108.638) - Nos termos do requerimento firmado pela proprietária CONSTRUTORA TENDA S/A, representada por seu procurador Luiz Felipe Dias Magalhães, datado de 17/12/2012, com firma reconhecida, procede-se esta averbação para fazer constar a mudança de sede da mesma, de Rua Timbiras, nº 2.683, loja 04, Santo Agostinho, Belo Horizonte-MG, para **AV. ENGENHEIRO LUIZ CARLOS BERRINI, nº 1.376, 9º ANDAR, BROOKLIN PAULISTA, SÃO PAULO/SP, CEP: 04.571-000**, conforme comprovante de inscrição e de situação cadastral da Receita Federal, emitida em 22/01/2013, arquivada. Nova Iguaçu, 28 de janeiro de 2013. Eu, _____ (JULI ANE DIAS), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, _____ (LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Substituta do Tabelião, subscrevi.

R-4-89.134: (Protocolo nº 109.792) - Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida e de aquisição de bens de consumo duráveis de uso doméstico - Programa Minha Casa melhor, com caráter de escritura pública, na forma do art. 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, datado de 28/06/2013, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **THIAGO SANTOS NUNES DA ROCHA**, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório, portador da carteira de identidade nº 216404269,

CARTORIO DO 5º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE NOVA IGUAÇU

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

CLAÚDIA VALÉRIA VAZ NOGUEIRA

Interventora

Matrícula 90/51

Endereço: Rua Getulio Vargas 87, Centro, NOVA IGUAÇU / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)2767-4263



CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 89134 / Recibo: 108938 / Data da Certidão: 21/12/2022

MATRÍCULA

89.134

FICHA

01v

(P) 1 ato
R-5-89.134

expedida por DETRAN/RJ em 27/05/2008, inscrito no CPF/MF sob o nº 058.384.747-18, residente e domiciliado na Rua Ademir Flores, 7, Q. K, Casa 01, Senador Camara, Rio de Janeiro-RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 75.000,00 (sessenta e cinco mil reais). Foram apresentadas a certidão de isenção de ITBI nº 2013/000984, emitida em 05/08/2013 e as demais certidões exigidas em lei, arquivadas. Foi realizada a consulta de informação sobre indisponibilidade de bens em nome da transmitente sob o nº 0167813080849899, certificando que até 08/08/2013, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 09 de agosto de 2013. Eu, [assinatura] (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, [assinatura] (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Escrevente Autorizado, subscrevi

(P) 1 ato
R-5-89.134

R-5-89.134: (Protocolo nº 109.792) – Nos termos do instrumento acima indicado, THIAGO SANTOS NUNES DA ROCHA, acima qualificado, na condição de FIDUCIANTE, com o escopo de garantia, transferiu à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4 em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de FIDUCIÁRIA, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, cujo valor da garantia fiduciária é de R\$ 88.489,00 para ser paga da seguinte forma: R\$ 1.000,00 com recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$ 25.000,00 com recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto, e o restante em 300 prestações mensais e consecutivas de R\$ 347,08, FGAB de R\$ 6,93, totalizando R\$ 354,01, calculadas segundo o SAC-Sistema de Amortização Constante, à taxa nominal de juros de 4,5000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 4,5939% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 28/07/2013, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes. A garantia fiduciária, ora contratada, abrange o imóvel identificado e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo íntegra até que os devedor(es)/fiduciante(s) cumpra(m) integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio, oportunidade em que se resolve, nos termos do previsto no artigo 25 da Lei nº 9.514/97. Nova Iguaçu, 09 de agosto de 2013. Eu, [assinatura] (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, [assinatura] (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Escrevente Autorizado, subscrevi

[assinatura]
José Luis Ferreira dos Santos
Esc. Autorizado
CTPS 22743/240 SP

AV-6-89.134: (Protocolo n.º 126.603) – **INTIMAÇÃO NEGATIVA** – Nos termos do Ofício n.º 146680/2020 da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CESAV/BU datado de 06/05/2020, assinado por seu representante legal, procede-se esta averbação para fazer constar que a Notificação sob o nº 73.949, datada de 07/07/2020, não foi entregue a THIAGO SANTOS NUNES DA ROCHA. Conforme Certidão do Cartório do 3º Serviço Notarial e Registral de Nova Iguaçu/RJ, datada de 30/07/2020, assinada por José da Paz Gonçalves, Responsável pelo Expediente, Matrícula nº 94/0736, arquivada. Nova Iguaçu, 11 de março de 2022. Eu, [assinatura] (JOSIANE DE SOUZA SALGUEIRO), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, [assinatura] (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, subscrevo. (Selo Eletrônico FEBV 27/18/22)

AV-7/MATRÍCULA: 89.134-PROTOCOLO 54.753 INTIMAÇÃO DE EDITAL – Nos termos do Ofício n.º 236861/2022 datado de 15 de fevereiro de 2022 da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CESAV/BU, assinado por seu representante legal, procede-se esta averbação para fazer constar na presente matrícula a **intimação do devedor: THIAGO SANTOS NUNES DA ROCHA, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional n.º 844440394494-6. O Edital de Intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações n.ºs 890/2022 de 24/06/2022, 891/2022 de 27/06/2022 e 892/2022 de 28/06/2022. Emol.: R\$ 217,50; FETJ R\$ 43,50; FUNPERJ R\$ 10,87; FUNDPERJ R\$ 10,87; FUNARPEN R\$ 8,70; PMCMV R\$ 4,05; ISS R\$ 10,87; PRENOTAÇÃO R\$ 37,03; Total R\$ 343,39. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 11 de agosto de 2022. Eu, [assinatura] Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, digitei, subscrevo e assino.**

[assinatura]
Sonia Maria Magalhães Emygdio
Substituta
Matrícula 94/781

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro

AAA 026326762

CARTORIO DO 5º OFICIO DE JUSTIÇA DE NOVA IGUAÇU

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

CLAÚDIA VALÉRIA VAZ NOGUEIRA

Interventora
Matrícula 90/51

Endereço: Rua Getulio Vargas 87, Centro, NOVA IGUAÇU / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)2767-4263

CERTIDÃO

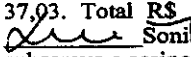
Livro: 2 / Matrícula: 89134 / Recibo: 108938 / Data da Certidão: 21/12/2022

MATRÍCULA
89.134

FICHA
02

REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
REGISTRO GERAL

Continuação da ficha 01

AV.8/MATRÍCULA: 89.134 PROTOCOLO 132.952 CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 236861/2022-CESAV/BU, datado de 21/11/2022 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844440394494-6 firmado em 28/06/2013, registrado no R.5 desta matrícula, com fulcro no art. 26§ 7º da Lei 9.514/97, face o decurso do prazo legal sem purgação de mora, procede-se a presente averbação para fazer constar a Consolidação da propriedade em nome da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada, mediante o recolhimento do ITBI a PMNI pela guia nº 2022/003470, número do Título 2022/01182131 em 01/11/2022, no valor de R\$ 3.717,90, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 903758. Fica arquivado neste serviço a consulta procedida junto a C.G.J número 01678.22.12.20.18.865 em 20/12/2022, referente a indisponibilidade dos bens e consulta pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens em 20/12/2022 com código HASH 1357.0bdd.4fac.4b8d.53a5.527f.4895.a8e9.7693.c043 Emol.: R\$ 611,80; FETJ R\$ 122,36; FUNPERJ R\$ 30,59; FUNDPERJ R\$ 30,59; FUNARPEN R\$ 24,47; PMCMV R\$ 11,95; ISS R\$ 30,59; PRENOTAÇÃO R\$ 37,93. Total R\$ 899,38. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 20 de dezembro de 2022. Eu  Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, digitei, subscrevo e assino.....

Substituta
Matrícula 94/781

SELO ELETRONICO EEIP 46565 REC